ÉVALUATION DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Montréal

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2018

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants

Résultats en bref
RMR de Montréal

	janv. 2018	avr. 2018
Surchauffe		
Accélération des prix		
Surévaluation		
Construction excessive		
Évaluation globale		

Degré de vulnérabilité
■ Élevé ■ Modéré ■ Faible

- Selon le cadre analytique d'Évaluation du marché de l'habitation (EMH), le degré de vulnérabilité du marché de l'habitation est demeuré faible dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal au quatrième trimestre de 2017[1].
- Les signes de surévaluation continuent d'être faibles, puisque les prix des logements sont restés en phase avec les facteurs économiques et démographiques fondamentaux.
- Les signes de surchauffe et d'accélération de la croissance des prix sont demeurés faibles. Cependant, sur le marché de la revente montréalais, le resserrement s'est poursuivi et la pression à la hausse sur les prix s'est maintenue.
- Les signes de construction excessive sont restés faibles, car le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants et le taux d'inoccupation des logements locatifs sont demeurés relativement loin de leurs seuils problématiques.

Aperçu de l'EMH[2]

En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, la SCHL contribue à la stabilité du marché de l'habitation en fournissant de l'information sur les déséquilibres possibles de ce marché. Grâce à l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH), la SCHL offre de l'information et des analyses qui peuvent aider les Canadiens à prendre des décisions éclairées. L'EMH est la combinaison des résultats d'un cadre d'analyse technique et de la compréhension des marchés locaux qu'ont les analystes de la SCHL. Cette connaissance des marchés permet à la SCHL de mettre en contexte et d'interpréter les résultats du cadre d'EMH.

Le cadre d'EMH détecte les conditions problématiques sur les marchés locaux de l'habitation en mettant en évidence les déséquilibres. Il permet par exemple de déterminer si la construction est excessive, autrement dit si les stocks de logements neufs invendus s'accumulent en raison d'une offre supérieure à la demande. Un tel déséquilibre peut être éliminé par un rajustement des prix des logements, car des prix moindres pourraient contribuer à stimuler la demande ou à réduire l'offre. Des facteurs inattendus qui ne sont pas liés au marché de l'habitation pourraient toutefois exacerber ou réduire le déséquilibre.

Les codes de couleur indiquent dans quelle mesure les signes de conditions problématiques sont présents. L'EMH est un cadre exhaustif qui tient compte de l'intensité des signes de déséquilibres (c'est à dire de leur écart par rapport à la moyenne historique) et de leur persistance. En règle générale, des indicateurs de faible intensité ou peu persistants sont associés à de faibles signes potentiels de conditions problématiques. À mesure que le nombre d'indicateurs intenses et persistants se multiplie, les signes associés à des conditions problématiques augmentent.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[1] Les résultats ont été obtenus à partir des données de la fin de décembre 2017 et des renseignements sur le marché disponibles à la fin de mars 2018. La SCHL suit l'évolution du marché de façon continue et diffusera des mises à jour de l'EMH tous les trimestres.

[2] Une description détaillée du cadre analytique se trouve dans l'annexe du numéro national.

En détail

Les signes de surchauffe restent faibles, mais le marché se resserre

Au quatrième trimestre de 2017, les signes de surchauffe sont restés faibles sur le marché de la revente. En effet, le ratio ventes-nouvelles inscriptions (données désaisonnalisées) s'est établi à près de 66 % (voir la figure 1), ce qui demeure inférieur au seuil problématique[3]. Néanmoins, ce ratio a connu une hausse pour un sixième trimestre d'affilée, puisque les ventes Centris® ont augmenté plus rapidement que les nouvelles inscriptions. Ainsi, le ratio s'approche davantage du seuil de la surchauffe, ce qui maintient une grande pression sur les prix.

Par ailleurs, le ratio inscriptions en vigueur-ventes[4], autre indicateur de l'état du marché, a diminué au point où le marché de la revente montréalais est globalement favorable aux vendeurs, alors qu'il était encore équilibré il y a seulement deux trimestres[5]. La situation varie cependant d'un segment de marché à l'autre (voir la figure 2). Du côté de la maison unifamiliale et du plex, les conditions de marché sont à l'avantage des vendeurs[6].

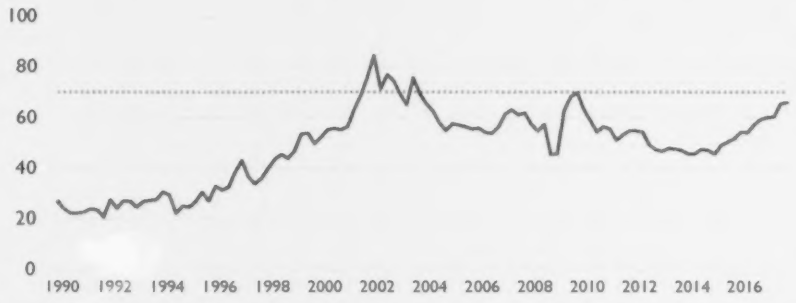
Du côté de la copropriété, le marché est maintenant équilibré pour l'ensemble de la RMR, mais sera probablement favorable aux vendeurs d'ici quelques mois à ce rythme. Au cours des prochains trimestres, le resserrement des conditions de marché est appelé à

Lukas Jasmin-Tucci
Analyste principal

« Pour un cinquième trimestre d'affilée, le degré de vulnérabilité du marché de l'habitation de la RMR de Montréal est demeuré faible. La vigueur des fondamentaux soutient les niveaux des prix observés sur le marché. Toutefois, le resserrement du marché de la revente montréalais s'est poursuivi, ce qui a accentué la pression sur les prix. »

Figure 1

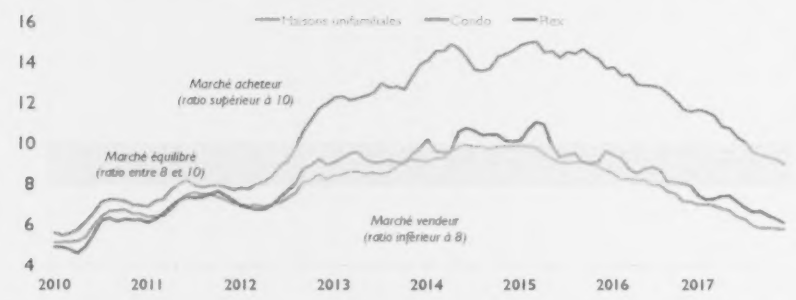
Les signes de surchauffe restent faibles...pour le moment
Ratio ventes-nouvelles inscriptions (%), RMR de Montréal



Source : Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) par le système Centris®, données désaisonnalisées par la SCHL. Dernier point de données : 2017 T4

Figure 2

Les conditions de marché continuent de se resserrer
Ratio inscriptions en vigueur/ventes Centris®, RMR de Montréal



Source : FCIQ par le système Centris®, données désaisonnalisées par la SCHL, moyenne mobile de trois mois. Dernier point de données : décembre 2017

[3] Ce seuil est établi à 70 %.

[4] Alors que le ratio ventes-nouvelles inscriptions nous renseigne sur le niveau des ventes par rapport au rythme des nouvelles inscriptions sur le marché de la revente, le ratio inscriptions en vigueur-ventes nous indique plutôt le niveau du stock par rapport au rythme des ventes.

[5] Dans un marché favorable aux vendeurs, le ratio est inférieur à 8 vendeurs (soit les inscriptions en vigueur) pour un acheteur (soit les ventes Centris®). Dans un marché équilibré, il se situe entre 8 et 10 et dans un marché favorable aux acheteurs, il est supérieur à 10 vendeurs pour un acheteur.

[6] Dans un marché favorable aux vendeurs, ceux-ci ont plus de pouvoir de négociation que les acheteurs, de sorte que la pression sur les prix est habituellement plus forte.

se poursuivre, puisque les ventes devraient continuer de progresser et les inscriptions en vigueur de reculer.

Du côté des maisons unifamiliales, le ratio inscriptions en vigueur-ventes a diminué dans l'ensemble des grands secteurs[7] de la métropole, et le marché est encore plus favorable aux vendeurs qu'il ne l'était au dernier trimestre[8]. Cette situation est accentuée dans certains secteurs de l'île, où l'on retrouve seulement quatre vendeurs, voire moins, pour chaque acheteur. C'est le cas, par exemple, dans l'Ouest de l'île, le Sud-Ouest, Rosemont et L'Île-des-Sœurs.

Du côté de la copropriété, bien que le resserrement se poursuive et que le ratio inscriptions en vigueur-ventes ait diminué dans tous les grands secteurs de la RMR, les conditions sont demeurées favorables aux acheteurs pour trois des cinq secteurs. Ce n'est pas le cas à Vaudreuil-Soulanges, qui se trouve à la frontière entre un marché équilibré et un marché acheteur, et sur l'île de Montréal, où le marché est équilibré. Certains sous-secteurs centraux de l'île se démarquent, dont le Sud-Ouest, Verdun, Westmount, le Plateau-Mont-Royal et Rosemont, avec un ratio de moins de sept vendeurs pour un acheteur.

C'est à Laval et sur la Rive-Nord que le ratio demeure le plus élevé (environ 13 vendeurs pour un acheteur). Ainsi, l'offre de copropriétés demeure plus abondante dans la Couronne Nord.

Les signes d'accélération de la croissance des prix sont faibles, mais cet indicateur demeure sous surveillance

Les signes d'accélération des prix étaient faibles au quatrième trimestre de 2017. Par contre, le resserrement du marché de la revente au fil des mois a fait que la pression sur les prix s'est maintenue.

Entre les mois d'octobre et de décembre 2017, le prix Centris® moyen a augmenté de 6,7 %, une hausse légèrement supérieure à celle observée (autour de 5 ou 6 %) lors des trimestres précédents.

Il est par contre important de mentionner que l'utilisation d'autres indicateurs de prix, tel que le prix médian, indique une évolution un peu plus en dents de scie au cours de la dernière année. Par exemple, dans le cas de la maison unifamiliale, les taux de croissance trimestriels du prix médian en 2017 se sont chiffrés successivement à 5,1 %, à 7,5 %, à 6,0 % et à 5,0 % (du premier au dernier trimestre). Ainsi, avant de statuer sur la présence ou l'absence d'une accélération des prix sur le marché immobilier montréalais, il sera important de vérifier comment ces autres indicateurs se comporteront en comparaison du prix moyen.

Même si les signes d'accélération des prix sont demeurés faibles au quatrième trimestre de 2017 dans l'ensemble de la région de Montréal, quelques secteurs[9] de l'île de Montréal se démarquaient, car la croissance du prix moyen des maisons unifamiliales pouvait y atteindre 15 à 25 %[10], ce qui est généralement plus élevé qu'à pareille date l'année précédente.

Du côté de la copropriété, où les conditions s'approchent maintenant d'un marché favorable aux vendeurs (après avoir connu une longue période de détente), on a enregistré au quatrième trimestre de 2017 une augmentation soutenue du prix moyen dans la plupart des secteurs du Grand Montréal. L'île de Montréal se distingue une fois de plus, avec une hausse du prix moyen de 11 % au quatrième trimestre, de loin supérieure à celle de 3 % observée un an auparavant.

Au cours des prochains trimestres, on prévoit que les perspectives économiques demeureront favorables à la demande d'habitations et que le resserrement du marché se poursuivra. Compte tenu de l'évolution récente des prix sur le marché de la revente montréalais, la classification de l'indicateur de l'accélération des prix pourrait donc changer au cours des prochains mois.

Les signes de surévaluation sont demeurés faibles

Au quatrième trimestre de 2017, la croissance des facteurs économiques et démographiques a continué de justifier les niveaux de prix observés sur le marché de l'habitation montréalais. Ainsi, l'EMH continuait de détecter des signes faibles de surévaluation. Cela signifie que le modèle ne décèle pas de déséquilibre important entre les prix réels des habitations et le niveau de prix dicté par les facteurs fondamentaux

---

[7] Île de Montréal, Laval, Rive-Nord, Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges.

[8] Depuis le deuxième trimestre de 2015, le marché de l'unifamiliale se resserre à peu près au même rythme dans tous les secteurs de la RMR. Cependant, les secteurs de l'île de Montréal et de la Rive-Sud étaient au départ plus tendus que ceux de Laval, de la Rive-Nord et de Vaudreuil-Soulanges.

[9] Notre-Dame-de-Grâce, Montréal-Ouest, partie sud de l'Ouest de l'île de Montréal, arrondissements du Sud-Ouest, de St-Laurent et d'Ahuntsic-Cartierville.

[10] Variation enregistrée par rapport au quatrième trimestre de 2016. Données réelles non ajustées.

du marché de l'habitation, comme le revenu personnel disponible et la population.

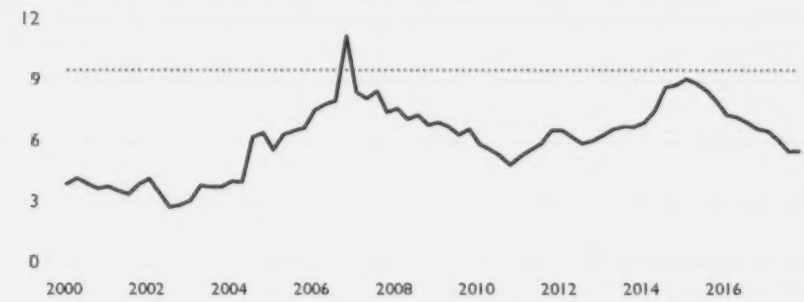
Une analyse plus en détail montre que la plupart des facteurs fondamentaux se sont renforcés au quatrième trimestre de 2017 (par rapport à pareil trimestre en 2016). La croissance de la population se poursuit (+1,3 %), le taux fixe réel des prêts à 5 ans[11] a diminué (il est passé de 3,2 à 1,6 %) et le revenu personnel réel disponible par habitant a progressé (+1,4 %).

Quant aux prix réels des habitations (corrigés de l'inflation), ils ont évolué de manières différentes. D'un côté, l'Indice de prix des logements neufs[12] (IPLN) de Statistique Canada a diminué de 0,3 % par rapport au quatrième trimestre de 2016. De l'autre côté, le prix Centris® moyen[13] et l'Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale[MC] se sont accrus respectivement de 5,0 % et de 3,4 %.

Depuis 2016, la conjoncture économique dans la région de Montréal demeure favorable à la demande d'habitations. En ce sens, même si les prix ont augmenté, leur hausse s'est inscrite dans un contexte caractérisé par l'amélioration des facteurs fondamentaux[14]. Ainsi, l'analyse de la surévaluation a montré qu'il y avait peu d'écart entre les prix réels des habitations et les prix dictés par les moteurs fondamentaux.

Figure 3

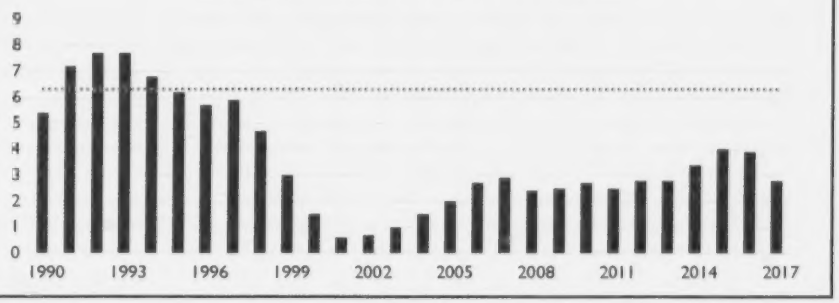
Les signes de construction excessive sont restés faibles
Unités achevées et invendues par 10 000 habitants, RMR de Montréal



Sources : Statistiques Canada et SCHL. Dernier point de données : 2017 T4

Figure 4

Le taux d'inoccupation à diminué à 2,8 % en 2017
Taux d'inoccupation (%), RMR de Montréal



Source : SCHL. Dernier point de données : octobre 2017

Les signes de construction excessive sont restés faibles

Au quatrième trimestre de 2017, les deux indicateurs de construction excessive, soit le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants et le taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels, traduisaient des signes faibles de construction excessive (voir les figures 3 et 4).

Le nombre de logements achevés et invendus par 10 000 habitants est demeuré faible entre les mois d'octobre et de décembre 2017 : il s'est établi à 5,5, comme au trimestre précédent. Il demeure ainsi en dessous du seuil[15] associé à un déséquilibre dans la

[11] Taux moyen négocié et rajusté en fonction de l'inflation.

[12] Source : Statistique Canada.

[13] Source : FCIQ par le système Centris®.

[14] La présence d'acheteurs étrangers dans la RMR de Montréal ne semble pas être un facteur déterminant dans l'augmentation des prix, puisqu'elle est somme toute limitée.

[15] Ce seuil est de 9,5.

construction d'habitations à Montréal. Il s'agit d'ailleurs du plus faible niveau enregistré depuis le début de 2011 dans la métropole. La hausse de la demande, combinée au fort ralentissement des mises en chantier de copropriétés au cours des deux dernières années[16], a permis au stock de copropriétés neuves invendues de demeurer relativement faible.

Cependant, la vigueur de la construction au cours des quatre derniers mois de 2017 s'est soldée par une hausse de 40 % des mises en chantier de copropriétés (taux de croissance annualisé). Cela se traduira par une augmentation des achèvements et exercera vraisemblablement une pression à la hausse sur le stock de copropriétés neuves invendues au cours des prochains trimestres, sans pour autant leur faire dépasser le seuil problématique à court terme.

Quant au taux d'inoccupation des logements locatifs traditionnels, il a connu une baisse. Selon l'Enquête sur les logements locatifs, il est passé de 3,9 % en octobre 2016 à 2,8 % en octobre 2017. Cette situation est attribuable à la hausse de la demande de logements locatifs traditionnels, soutenue par un accroissement du solde migratoire. En effet, le bilan de la migration internationale a connu une hausse marquée dans la région de Montréal, en particulier du côté des résidents non permanents, et le déficit migratoire interprovincial a accusé un léger recul[17].

Ces facteurs ont fait augmenter la demande locative[18] dans une plus grande proportion que l'offre entre les enquêtes de 2016 et de 2017. Néanmoins, avec la forte construction d'appartements locatifs qui a lieu présentement dans le Grand Montréal, il faudra surveiller si la vaste majorité de ces nouvelles unités trouveront preneurs au cours des prochains trimestres. Dans le cas contraire, il en résulterait une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation, mais ce dernier resterait tout de même inférieur au seuil indiquant que des signes de construction excessive sont présents sur le marché immobilier montréalais.

---

[16] Les mises en chantier de copropriétés ont diminué de 25 % en 2015 et de 14 % en 2016.

[17] Le bilan migratoire international et interprovincial de la province a connu un gain d'environ 9 000 personnes de juillet 2016 à juin 2017. La RMR de Montréal bénéficie généralement d'environ 60 % de ce gain.

[18] Les migrants tendent généralement à opter pour la location à leur arrivée, selon les données du Recensement de 2011. Leur arrivée en grand nombre dans la région de Montréal a donc probablement contribué à stimuler fortement la demande locative.

Aperçu du cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation

Pour dresser un portrait exact de la situation globale du marché de l'habitation, il importe de prendre en compte de multiples sources et points de données, plutôt que de se fier à une mesure ou à un indicateur unique.

Le cadre analytique de l'Évaluation du marché de l'habitation (EMH) répond à cet impératif, car il s'agit d'un cadre complet, multidimensionnel et intégré d'évaluation des conditions du marché.

Plus précisément, le cadre analytique examine quatre principaux facteurs qui peuvent être les signes avant-coureurs de conditions potentiellement problématiques sur le marché de l'habitation : 1) la surchauffe de la demande sur le marché de la revente (demande nettement supérieure à l'offre); 2) l'accélération soutenue des prix des logements; 3) la surévaluation des prix des logements par rapport aux niveaux correspondant aux facteurs fondamentaux du marché de l'habitation (énumérés plus bas); 4) la construction excessive lorsque l'inventaire de logements disponibles est élevé.

Pour chaque facteur, le cadre cherche à déceler : 1) la présence de signaux révélant l'existence de conditions potentiellement problématiques, et il tient compte également 2) de l'intensité de ces signaux, autrement dit de la mesure dans laquelle ils s'écartent de leur moyenne historique ou cadrent avec les bulles immobilières connues ou suspectées, par exemple la bulle des prix observée à Toronto à la fin des années 1980 et au début des années 1990, et 3) de la persistance de ces signaux.

En règle générale, une situation où l'on détecte des signaux peu nombreux, de faible intensité ou peu persistants est associée à de faibles signes de conditions problématiques. À l'inverse, la probabilité qu'un facteur devienne problématique s'accroît à mesure que l'intensité des signaux, leur nombre et/ou leur persistance augmente.

Le cadre tient compte de facteurs démographiques, économiques et financiers tels que la croissance de la population, l'évolution du revenu personnel disponible et les taux d'intérêt. Il tient compte également des changements qui se produisent sur le marché de la revente et sur le marché de la construction résidentielle.

Le cadre analytique a été conçu pour permettre de détecter, à partir de données historiques, les épisodes antérieurs de conditions problématiques sur le marché de l'habitation, par exemple la bulle des prix des logements qui s'est produite à Toronto à la fin des années 1980 et au début de la décennie suivante. La capacité de l'EMH de détecter les conditions problématiques actuelles repose sur l'hypothèse d'une relation temporelle stable entre les prix et les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation.

Principaux facteurs de l'Évaluation du marché de l'habitation

Surchauffe

La surchauffe se produit lorsque la demande d'habitations dépasse de façon significative et persistante l'offre. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) sert d'indicateur d'une possible surchauffe du marché de la revente. Pour déceler une surchauffe problématique, l'EMH compare le RVNI à des seuils. Quand la demande est forte par rapport à l'offre, les prix des logements augmentent généralement plus rapidement. Des conditions de surchauffe soutenue peuvent mener à l'accélération des prix des logements neufs et existants. Cependant, lorsque cet équilibre commence à se rétablir, les indicateurs de surchauffe (et d'accélération) commencent à s'atténuer, et la croissance des prix des logements ralentit progressivement.

Accélération des prix des logements

Dans un marché équilibré, le rythme de croissance des prix des logements suit l'augmentation du coût de la vie des ménages. Il y a accélération des prix des logements lorsque le taux de croissance des prix augmente puis s'intensifie pendant plusieurs trimestres. À terme, en cas d'accélération prolongée, les prix des logements peuvent s'écarter des niveaux dictés par l'inflation globale du coût de la vie et donner lieu, avec le temps, à une surévaluation.

Pour évaluer l'accélération des prix réels des logements, le cadre d'EMH utilise un test statistique* mis au point pour repérer les périodes d'accélération des prix des actifs.

Surévaluation

La surévaluation correspond à une situation où les prix des logements se maintiennent bien au-dessus des niveaux dictés par les facteurs fondamentaux du marché de l'habitation tels que le revenu, la population et les coûts actuels et prévus de financement.

Le cadre d'EMH conjugue plusieurs mesures et modèles d'analyse des prix des logements pour évaluer le niveau de ces prix selon les facteurs fondamentaux. La différence entre les prix des logements observés sur le marché et leurs niveaux estimatifs qui sont dictés par les facteurs fondamentaux permet d'estimer le degré de surévaluation et de sous-évaluation. L'emploi de mesures et de modèles différents accroît la fiabilité des résultats.

Construction excessive

La construction excessive correspond à une situation où l'offre surpasse la demande de manière importante sur le marché de l'habitation. Dans ce contexte, des pressions à la baisse sur le prix des logements sont nécessaires pour écouler l'offre excédentaire.

Pour déterminer s'il y a construction excessive dans le marché de l'habitation, l'EMH utilise deux indicateurs qui se rapportent à l'offre de logements disponibles : le taux d'inoccupation des logements locatifs et le nombre de logements achevés et invendus par tranche de 10 000 habitants. L'EMH compare le niveau actuel et les tendances récentes de ces indicateurs au seuil de risque.

Note 1 – Le code de couleur indique dans quelle mesure les signes de conditions problématiques sont présents. L'EMH est un cadre analytique exhaustif qui vise à détecter non seulement la présence d'indicateurs associés à des conditions potentiellement problématiques, mais tient compte également de l'intensité de ces indicateurs (autrement dit de leur écart par rapport à la moyenne historique) et de leur persistance. En règle générale, les indicateurs dont l'intensité et la persistance sont faibles montrent que les conditions sont peu susceptibles de devenir problématiques. À mesure que le nombre d'indicateurs persistants se multiplie, les signes que les conditions pourraient devenir problématiques augmentent.

Note 2 – Les résultats des RMR ne sont pas ventilés selon le type de logement ou le quartier. Ils correspondent à l'évaluation qui est faite pour l'ensemble de la RMR cependant, les rapports régionaux fournissent une analyse plus détaillée sur ces marchés.

Note 3 – La cote rouge est attribuée à un facteur seulement si de multiples indicateurs signalent que des conditions potentiellement problématiques sont fortement présentes et que leur intensité et leur persistance sont élevées. Les seuls facteurs pouvant recevoir cette cote sont la surévaluation et la construction excessive, car ils sont analysés au moyen de plus d'un indicateur.

Note 4 – Pour faire en sorte que le cadre analytique demeure aussi actuel que possible, nous entreprenons régulièrement un processus de sélection de modèles, c'est-à-dire que nous évaluons si les modèles des prix des logements que nous utilisons pour mesurer la surévaluation demeurent significatifs sur le plan statistique à l'échelle du Canada et des RMR. Les résultats de ce processus peuvent nous amener à changer le nombre d'indicateurs de conditions problématiques d'une évaluation à l'autre.

---

* Pour en savoir davantage sur la méthode employée, voir Phillips, Wu et Yu, *Explosive Behaviour in the 1990s NASDAQ: When Did Exuberance Escalate Asset Values?*, 2008.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2018, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

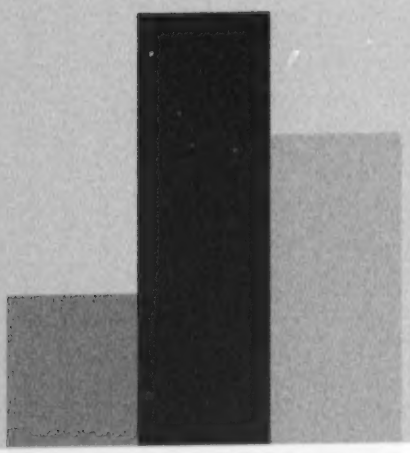
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

68619_2018_Q02